



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN
MALAYSIA**

**PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER II
SESI 2008/2009**

NAMA MATA PELAJARAN : ANALISIS PASARAN HARTA
TANAH

KOD MATA PELAJARAN : BPE 3413

KURSUS : 3 BPD

TARIKH PEPERIKSAAN : APRIL 2009

JANGKA MASA : 2 JAM 30 MINIT

ARAHAN : JAWAB SEMUA SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 3 MUKA SURAT

- S1 Teori nilai (value) dan teori penilaian secara tradisionalnya adalah dipengaruhi oleh faktor ekonomi.
- (a) Jelaskan maksud “value” dan “worth”.
(5 markah)
- (b) Huraikan pendekatan-pendekatan konvensional dalam menentukan nilai (value).
(20 markah)
- Q1 Value theory and valuation theory traditionally defined by economics factors.*
- (a) *Explain value and worth.*
(5 marks)
- (a) *Explain conventional approaches that establishing value.*
(20 marks)
- S2 Pada kebiasaannya, tahap analisis pasaran harta tanah akan berbeza mengikut kehendak klien, keadaan pasaran dan jenis harta tanah.
- (a) Jelaskan aset ekuiti dan aset modal (capital).
(15 markah)
- (b) Jelaskan bagaimana tahap ‘complexity’ sesuatu harta tanah boleh mempengaruhi proses-proses analisis pasaran.
(10 markah)
- Q2 Naturally, the level of real estate market analysis will vary with the client’s needs, market conditions, and the property types.*
- (a) *Explain equity asset and capital asset.*
(15 marks)
- (a) *Explain how the complexity of a real estate could impact the market analysis process.*
(10 marks)

- S3 Faktor terpenting yang mempengaruhi harta tanah adalah lokasi.
- (a) Jelaskan konsep *situs*. (10 markah)
- (b) Huraikan proses-proses *situs*. (15 markah)
- Q3 *Location is the most important factor that could impact real estate.*
- (a) *Explain situs concept.* (10 marks)
- (a) *Explain situs process.* (15 marks)
- S4 Terdapat beberapa teknik spesifik yang digunakan dalam menganalisis ruang (area) dan pasaran dalam harta tanah.
- (a) Jelaskan penggunaan teknik Riley's Law dan *Applebaum Customer Spotting Tehnique* dalam analisis pasaran harta tanah. (15 markah)
- (b) Huraikan jangkaan-jangkaan teknik Nelson terhadap pusat-pusat membeli belah (retail). (10 markah)
- Q4 *There are specific techniques that are being used in analyzing area and market in real estate.*
- (a) *Explain Riley's Law technique and Applebaum Customer Spotting Technique in a real estate analysis.* (15 marks)
- (a) *Explain the assumptions of Nelson technique for a retail centre.* (10 marks)

KERTAS SOALAN TAMAT